Należytość pocztowa opłacona gotówką.

Nr. 4/145. Kraków, październik, listopad, grudzień 1937 r. Rocznik XXV.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności w Krakowie.

Numer pojedyńczy 40 gr.
Członkowie Tow. katol. właśc. realności w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo bezpłatnie, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
ul. Reformacka 7, parter.
TELEFON NR. 176-76.
Konto P. K. O. Nr. 407-771.
Redaktor odpowiedzialny:
DR MICHAŁ ŚWIGOST.

Ogłoszenia przyjmuje administracja: Kraków, ul. Reformacka L. 7, parter.
CENY OGŁOSZEŃ:
cała strona 120 zł., ½ str. 60 zł., ¼ str. 30 zł., 1/8 str. 15 zł., 1/16 str. 8 zł.
Krótkie firmowe 5 zł. jednorazowo.
Pozatem wedle umowy.

Biuro Tow. katol. właścicieli realności znajduje się przy ul. **Reformackiej 7, parter, tel. 176-76.** Członkom udzielają **bezpłatnie:**

a) **informacyj i porady prawnej** codziennie od godziny **11—12** przedpołudniem i od godziny **4—6** popołudniu Dr. Michał Świgost,

b) **informacyj i porad w sprawach podatkowych i skarbowych** emer. st. radca skarb. Władysław Laskowski w poniedziałki od godz. **11·30** do godz. **12·30** w południe i we czwartki od godz. **5·30** do **6·30** wieczór.

c) **bezpłatnych porad w sprawach budów, przebudów, instalacyj, remontu itp.** udziela referat techniczno-budowlany we wtorki i czwartki **od 5 do 6** po południu.

Wysokość wpisowego oraz wkładek członkowskich pozostaje z mocy uchwały Wydziału Towarzystwa z dnia 21. XII. 1937 ta sama mianowicie:

Wpisowe wynosi jednorazowo 2 zł. zaś wkładki 1) od właścicieli domów parterowych 8 zł. 2) od właścicieli domów I. piętrowych 15 zł. 3) od właścicieli domów II. piętrowych i wyższych 24 zł. 4) właściciele dwóch domów płacą wkładkę o 50% wyższą. 5) właściciele domów trzech lub więcej, płacą wkładkę o 100% wyższą.

Prosimy o wpłacenie wkładki (ewent. i zaległości) najlepiej wprost w biurze Towarzystwa albo przy użyciu załączonego blankietu czekowego P. K. O.

WALNE ZGROMADZENIE

Członków Towarzystwa Katolickich Właścicieli Realności w Krakowie

odbędzie się

w niedzielę dnia 30. stycznia 1938 r. o godz. 10-tej przed południem w sali Towarzystwa Technicznego przy ul. Straszewskiego 28.

PORZĄDEK DZIENNY:

1) Zagajenie.
2) Odczytanie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
3) Sprawozdanie z czynności Zarządu w roku ubiegłym.
4) Sprawozdanie kasowe i udzielenie absolutorium.
5) Wybór członków Wydziału na miejsce statutowo ustępujących.
6) Wybór Komisji kontrolującej.
7) Referat p. Mec. Dra Adama Lardemera na temat: **„Nasze sprawy aktualne"**
8) Dyskusja.
9) Wnioski i rezolucje.

W razie braku przewidzianego statutem kompletu odbędzie się w pół godziny później **Walne Zgromadzenie** z tym samym porządkiem dziennym bez względu na ilość obecnych członków. — Osobnych zaproszeń nie będzie się wysyłać, wobec tego uprzejmie prosimy P. T. Członków Towarzystwa o zachowanie terminu w pamięci i nieodzowne przybycie na Zgromadzenie.

ZA WYDZIAŁ

Sekretarz: *Dr Michał Świgost*

Wiceprezes: *Inż. Aleksander Adelmann.*

Dołączony druk bezadresowy.

Członkom Towarzystwa Katolickich Właścicieli Realności w Krakowie z okazji NOWEGO ROKU przesyła jak najlepsze życzenia

PREZYDJUM

Na przełomie roku

Gdy kończy się stary rok, a zaczyna się nowy, dobrze rzucić okiem wstecz i pomyśleć o przyszłości. Czym żegna nas ubiegły okres dwunastomiesięczny — co nam obiecuje nowy okres?

Do brzemienia, dźwiganego już resztkami sił, dorzucił rok ubiegły własności nieruchomej miejskiej jeszcze to i owo — pozornie niewinne, jakżeż jednak niebezpieczne i w następstwach nieobliczalne.

Znowelizowana ustawa budowlana, obciążająca właścicieli nieruchomości miejskich nowym obowiązkiem partycypowania w dużym odsetku w urządzaniu dróg i ulic — nie może budzić dobrych horoskopów. Obciąży ona całą kalkulację budowlaną, podroży parcele i koszt budowy i odsunie tak właścicieli jak i masy interesowanych od tego, co jest ideałem wszelkich reformatorów w zakresie kwestyj społeczno-urbanistycznych, t. j. od prawdziwie taniego, a uczciwie skalkulowanego mieszkania.

Jakże to mieszkanie (nb. w nowych i starych domach) ma być tańsze, skoro nowy dom obciążą prócz — i tak już wskutek podrożenia w ostatnim roku **wszelkich materiałów** wysokich kosztów budowy — jeszcze daniny na cele dróg i ulic?

Do plusów nie możemy zaliczyć tej znowelizowanej ustawy budowlanej! Jest ona naszym nowym ciężarem!

Duży niepokój wywołał w miastach, mających jeszcze jakie takie przestrzenie ogrodowe, dokonany w ostatnich miesiącach kończącego się roku wymiar t. zw. podatku od nieruchomości gruntowej. W pogoni za uzyskaniem z tego źródła jak największego dopływu do kas skarbowych, dokonano przy pomocy powołanych ad hoc komisyj, w przeważnej ilości wypadków bez wysłuchania opinii właściciela, zbyt wysokich ocen gruntów ogrodowych, poprzemieniano wbrew faktycznemu stanowi rzeczy pewne działki na „parcele budowlane", by od nich wyższy wymiar podatku uzyskać. Powstały tragikomiczne sytuacje (piszemy o tym na innym miejscu), które nie świadczą o polepszeniu się położenia własności nieruchomej miejskiej. Rosną sterty rekursów, biurokracja ma nowy żer!

Położenie to pogarsza nierozwiązanie sprawy moratorium mieszkaniowego dla bezrobotnych, którą tylko Zarząd miejski w Bydgoszczy umiał po męsku postawić i rozwiązać. Wziął na siebie opłatę mieszkań bezrobotnych, objętych moratorium, dał im zatrudnienie i z zarobków opłaca mieszkania.

Niepokojącym objawem ubiegłego roku był duży napływ obcego kapitału lokowanego w nowych budowlach czynszowych, budzących pod względem jakości nieraz duże zastrzeżenia. Z narodowego punktu widzenia sprawa godna głębszego zastanowienia **i przemyślanej, poważnej reakcji.**

Kończący się więc rok zostawia na nieruchomej własności miejskiej osad ciężki i smugi niepokojące.. Nowy rok zbliża się z obliczem trochę poważnym, trochę uśmiechniętym, lecz nie bardzo szczerze.

Nareszcie... nareszcie zrozumiano, że dalsze utrzymywanie tego powojennego przeżytku, jakim jest tzw. ochrona lokatorów — jest absurdem i tylko kompromituje nas wobec Europy. Nie zapoznajemy ważności kroku, jaki w tej sprawie zrobiono przez wniesienie do Sejmu projektu ustawy o stopniowym znoszeniu tej ustawy, ale i nie możemy nie zaznaczyć, że **załatwienie tej sprawy jest połowiczne.**

Trzeba raz skończyć z legendą, że zniesienie ochrony lokatorów wywoła zwyżkę cen mieszkań w starych domach. Trzeba raz uwierzyć, że domaganie się szybkiego zniesienia tzw. ochrony lokatorów, ma na celu tylko ukrócenie nadużyć, jakie się na jej tle stale dokonują ze szkodą i rujnowaniem tak samej własności nieruchomej jak i ich właścicieli. Akta sądów mogłyby wiele o tym powiedzieć. A i przedłużenie obniżki czynszów, przy równoczesnym niekorzystnym dla nas znowelizowaniu ustawy budowlanej i powiększeniu podatku od tzw. nieruchomości gruntowej — nie może nas napawać optymizmem.

Także połowiczne załatwienie tzw. moratorium hipotecznego (według projektu rządowego) nie może budzić entuzjazmu. Dążyć musimy do lepszego załatwienia tej sprawy!

A czeka nas jeszcze zdobycie obniżek odsetek długów wekslowych i hipotecznych w komunalnych kasach oszczędności. Obniżono oprocentowanie wkładów — musi przyjść i obniżenie oprocentowania od długów.

Co jeszcze nam przyniesie rok nowy i o co w ciągu jego trwania walczyć nam wypadnie — trudno dziś przewidzieć.

Jedno musi być dla nas pewnikiem, że gromada to wielki człowiek, że tylko idąc solidarnie w szeregach naszego Towarzystwa, dążącego stale do polepszenia położenia własności nieruchomej miejskiej, że tylko jednając mu nowych członków — możemy liczyć czy to na obronę czy na ochronę przed nowymi zamachami.

Dziś, gdy cały porządek świata polega na celowej i rozumnej organizacji, gdy specjalnie katolicka własność nieruchoma wystawiona jest na ataki i niebezpieczeństwo w najrozmaitszej, często bardzo podstępnej, a pozornie niewinnej formie, skupienie się jak najliczniejsze pod sztandarem naszego Towarzystwa i bezkompromisowa obrona jego haseł i założeń — może dać rezultaty w walce o nasze słuszne postulaty i o całość naszego mienia narodowego.

Na przełomie więc nowego i starego roku, pamiętajmy: W gromadzie i jedności siła!.

Ustawa o przedłużeniu komornego oraz o zmianie ustawy o ochronie lokatorów ciągle na warsztacie — Taksamo ustawa o spłacie wierzytelności hipotecznych.

Rządowe projekty nowel są przedmiotem debat w Sejmie i w Senacie. Przechodzą z komisji do plenum i z powrotem, a wobec zmian w Senacie, wracają znowu do Sejmu. Jaka będzie ostateczna redakcja nowel trudno w chwili, kiedy wydajemy ten numer „Czasopisma“, przewidzieć. Najlepszy to dowód, że kiedy chodzi o rozluźnienie prawa i „upowszechnianie“ własności, sprawy idą gładko, inaczej gdy własność wymaga ochrony. Stan ex lex trwa od 1 grudnia 1937, względnie od 1 stycznia 1938. Mamy nadzieję, że z okazji zbliżającego się Walnego Zgromadzenia będziemy mogli poinformować P. T. członków Towarzystwa o zmianach ustawowych wprowadzonych przez jedną i drugą nowelę, zmianach, które budzą zrozumiałe zainteresowanie.

———oOo———

Z rozporządzenia Ministra Opieki Społecz.

z dnia 29 października 1937 r. Dz. U. Nr 83, poz. 604.

Opłaty od czynszu za najem mieszkań lub budynków.

(Art. 26 ustawy o Funduszu Pracy).

§ 17. (1) Opłaty od czynszu za najem mieszkań lub budynków ponoszą i uiszczają w całości właściciele nieruchomości bez prawa regresu do najemcy (lokatora). Opłaty od osiągniętego w danym kwartale kalendarzowym czynszu należy w ciągu drugiego miesiąca następującego po tym kwartale wpłacić do kasy urzędu skarbowego; równocześnie należy złożyć w kasie urzędu skarbowego wykaz otrzymanych sum czynszu osiągniętego w ubiegłym kwartale kalendarzowym wraz z wykazem opłat według wzoru ustalonego w załączniku Nr 3.

(2) Za podstawę obliczenia opłaty należy brać jedynie czynsz, osiągnięty z najmu, bez doliczania należności za dodatkowe świadczenia, jak np.: za najem urządzenia przy najmie willi, teatrów, kin i t. p. za opał, światło, windę, obsługę i t. p.

(3) Za jednoizbowe mieszkanie uważa się mieszkanie o jednej izbie mieszkalnej i osobnej kuchni, bądź o dwóch izbach mieszkalnych bez kuchni.

———oOo———

Pomoc Zimowa 1937/38

Normy dla właścicieli realności w Krakowie.

Osoby pozostające w stosunku służbowym lub najmu pracy opodatkują się według skali ustalonej w porozumieniu z Centralną Komisją Porozumiewawczą Związków Pracowniczych (pod tym warunkiem są zwolnione od świadczeń lokalowych) i opłacają składki miesięczne za pośrednictwem swych pracodawców.

Osoby opłacające osobisty podatek dochodowy z jakiegokolwiek tytułu, jak np. lekarze, adwokaci. **właściciele nieruchomości,** rentierzy, i inni ponoszą świadczenia w wysokości i w terminach ustalonych przez właściwe organa akcji (Komitet krakowski). Świadczenia te płatne są jednarazowo lub w ciągu 5 miesięcy na podstawie złożonej deklaracji.

Świadczenia od **lokali** będą miały charakter pomocniczy, to znaczy, osoby opłacające świadczenia z tytułu posiadanego świadectwa przemysłowego lub osiągniętego obrotu względnie dochodu **są zwolnione od świadczeń z tytułu posiadanego lokalu** pod warunkiem, że uiszczą przypadające na nie świadczenia w wysokości i w terminach ustalonych przez właściwe organa akcji (Komitet krakowski).

Posiadacze **lokali w Krakowie** opłacają świadczenia w następującej wysokości:

od 2 izb po 0,25 zł. miesięcznie od izby czyli 0,50 zł.
„ 3 „ „ 1,50 „ „ „ „ „ 1,50 „
„ 4 „ „ 1,— „ „ „ „ „ 4,— „
„ 5 „ „ 1,50 „ „ „ „ „ 7,50 „
„ 6 izb lub więcej po 2,— zł. od izby — 12,— „

Za izbę uważa się tak pokój mieszkalny, jak i kuchnię. Świadczenia te należy opłacać w ciągu 5 miesięcy.

Wzywamy właścicieli realności, aby zastosowali się do powyższych norm oraz aby skłaniali swych lokatorów do sumiennego wypełniania tego obowiązku.

Zima a z nią zdwojone troski i kłopoty dla ludzi, pozbawionych pracy i zarobków. Zarówno obowiązek chrześcijański, jak poczucie solidaryzmu społecznego ustanawiają dla nas „kategoryczny imperatyw“ dopomożenia im.

Zdrowa jednostka odczuwa swym instynktem społecznym, że jest cząstką, drobiną całości; gdy widzi, że gangrena się wżera w organizm, grożąc stopniowym zatruciem wszystkich tkanek, wtedy z głębokiego wewnętrznego nakazu w pełnym zrozumieniu niebezpieczeństwa socjalnego, intuicyjnie zacznie przeciwdziałać chorobie i bronić całości przed zatruciem, albo chociażby przed znacznym osłabieniem.

A więc nie sama tylko — upokarzająca — litość; nie zimna, obojętna „asekuracja“ przed „gniewem ludu“, lecz instynkt samozachowawczy społeczeństwa, uśpiony w chwilach pomyślnego rozwoju życia społecznego, obudzony w chwilach niebezpieczeństwa publicznego, nakazuje nam wziąć żywy, czynny, energiczny udział w akcji pomocy zimowej.

Nie zniechęcajmy się głosami, że pomoc dla bezrobotnych nie leczy przecież samej choroby, lecz łagodzi tylko jej objawy; że raczej należy zwalczać bezrobocie, niż pomagać bezrobotnym.

Niewątpliwie należy usuwać przyczyny bezrobocia. Ale ktoby dziś tak chciał traktować to zagadnienie, upodobniłby się do mędrca, stojącego nad brzegiem rzeki i udzielającego rad tonącemu... jak należy pływać.

———oOo———

Dlaczego Dekret Pana Prezydenta R. P. z 14. I. 1936. Dz. U. R. P. Nr. 3 poz. 14 o podatku od nieruchomości doprowadza drobną własność do ostatecznej ruiny?

Na to pytanie pozwalamy sobie przytoczyć żywcem odpowiedź Karola Łabaja, 75-letniego autochtona-warzywnika z Łobzowa, jako jednej z 13 gmin wiejskich, wcielonych w 1919 roku za prezydentury dr. Lea do miasta Krakowa.

Bo proszę pana do roku 1910 nazywano te 13 gmin podmiejskich „Brzuchem Krakowa, Podhala, a nawet Górnego Śląska“.

Woziliśmy tam nasze warzywa furami, był grosz gotowy, wystarczał na dom i na jedyny podatek gruntowy od naszych ogródków i skąpych a porozrzucanych działek gruntowych.

Z rokiem 1910, t. j. rokiem wcielenia do Krakowa, wszystko się zmieniło na gorsze, Kraków nic nam nie dał, a spadł na nas z całym ciężarem podatków liniowych, akcyzowych, rogatkowych, wodociągowych, budynkowych, którym my podołać nie mogli.

Po czterech latach tego ciężaru, spada na nas w r 1914, wojna ze wszystkimi utrapieniami jak ewakuacja rekwizycje, kwaterunki, ustawa o ochronie lokatorów, dewaluacja i przewroty walutowe — nie mieliśmy zatem ani kiedy, ani za co odbudować nasze często słomą kryte domki, skomasować nasze rozrzucone działki gruntowe — pozostaliśmy więc nadal wsiami i będzie bardzo dobrze, gdy za lat 50 błotniste nasze drogi staną się ulicami wyposażonymi w chodniki, jezdnie, kanały, wodociągi względnie również światło.

A dalej proszę pana to dla nas najboleśniejsze! Z radosną chwilą wolnej Polski najcięższe na nas spadły klęski. Oto padły słupy graniczne w Szycach, Michałowicach, Baranie, ale ten radosny skądinąd fakt pogrążył nas w biedzie, bo konkurencja warzywnicza bogatych w dobre gleby, a otwartych powiatów Ojcowa, Pińczowa, Olkusza pogrzebała gruntownie wszelką nadzieję dalszej gospodarki warzywniczej.

Co gorsze jeszcze, to wydano ustawę o tak zwanych niezabudowanych i niedostatecznie zabudowanych placach. Ustawa ta nie dotknęła przecież zabudowanego od czasów Piastowskich Krakowa i zwaliła się całym swoim ciężarem na 13 zbiedzonych i oczywiście dotąd niezabudowanych przedmieść i przez szereg lat odbierała nam ostatni grosz za nasze ogródki i działki gruntowe, które władze wymiarowe traktowały oczywiście jako parcele budowlane!

W tym stanie zniszczenia spada na nas jak grom z jasnego nieba dekret Pana Prezydenta, a z nim powraca podatek od niezabudowanych parcel — tylko pod inną nazwą — pod nazwą podatku od nieruchomości gruntowej.

Wybrukowany i wyasfaltowany Kraków nie ma nieruchomości gruntowych, dawno je zbudował, złożyły się na to wieki, że ma zwarte wielopiętrowe — dochodowe czynszowe kamienice — więc cały ciężar tego nowego dekretu podatkowego zwalono znowu na te zubożałe 13 przyłączonych wsi-dzielnic, które nie miały kiedy i za co się pobudować na swoich ogródkach i rozdrobnionych działkach gruntowych.

Czy pan uwierzy, proszę pana, że ja Łabaj, co mam w Łobzowie spróchniały ze starości drewniany domek o 1 izbie i 1 komorze i kilka rozruconych po całym Łobzowie ornych działek gruntowych w rozmiarach po 1 zagonie, 1½ zagona, 3 zagony, 6 zagonów i t. d. otrzymałem z Urzędu Skarbowego ni mniej ni więcej tylko 16 nakazów płatniczych na ogólną sumę 260 zł. od tej mojej nieruchomości gruntowej, która gdyby była skomasowana, nie dałaby ani pół morgi! Urząd Skarbowy za podstawę wymiaru bierze obiegową wartość gruntu i z niej 3%, co w rezultacie daje 260 zł. — sumę, której wysokość przenosi wartość kilkuletnich (pięcioletnich) zbiorów kartofli i warzywa z tych działek gruntowych.

Pędzę do Urzędu Skarbowego i pytam, czy nie zaszła pomyłka i co mam począć z tymi 16 nakazami płatniczymi. Odpowiedziano krótko „płacić, bo inaczej będzie egzekucja".

Pędzę do adwokata, ten powiada, że trzeba wnieść 16 ostemplowanych odwołań do Urzędu Skarbowego i osobno 16 podań do Budownictwa Miejskiego, każde za opłatą gotówkową po 5.70 zł., celem zaświadczenia, że na działkach o szerokości 1, 2, 3 i t. d. zagonów nie można budować.

Proszę pana wróciłem do domu, bo nie stać mię ani na zapłatę 260 zł. podatku od moich nieruchomości gruntowej, ani na tak kosztowną, bo równającą się wymierzonym podatkom obronę.

Proszę pana mi wyjaśnić, kto taki dekret ułożył i kto go podsunął Panu Prezydentowi do podpisania. Może Pan Prezydent nie wie, że dekret ten właśnie dla 13 dzielnic przyłączonych do Krakowa niesie im ostateczną ze sobą ruinę?

———oOo———

ODEZWA.

I znów stoimy u progu nowego okresu, w którym Arcybiskupi Komitet ratunkowy podejmuje tak jak w zeszłych latach swą akcję charytatywną, na szerszą skalę — na miarę rosnących potrzeb i zawsze aktualnej nędzy.

I znów idzie w świat odezwa, by w imię głodnych i bezdomnych, dotrzeć **do umysłów rozważnych i do serc współczujących** i przypomnieć **obowiązek miłosierdzia i naglącą potrzebę** przyjjścia z rychłą pomocą tym, którzy już dziś z utęsknieniem tej pomocy wyglądają.

Ale czyż potrzeba przypominać? Czy jest podstawa do niepokoju?...

Doświadczenie ubiegłych lat przekonało nas, iż społeczeństwo krakowskie wie dobrze, że Arcyb. Komitetowi Ratunkowemu **nie może odmówić swego poparcia i nie pozwoli upaść dziełu,** mającemu już tyloletnią tradycję — dziełu, które innego celu nie ma jak wyjście naprzeciw wszelkiej nędzy, podanie jej ręki, by pomóc przetrzymać najcięższe miesiące zimy i przednowku, w których to każde braki dają się podwójnie odczuwać.

To też nie czekając dłużej, Zarząd uruchamia już dziś swe agendy. Głód nie czeka, **kto daje szybko, ten daje podwójnie.**

Niech nam wszyscy pośpieszą z pomocą, a w imię Boże, raz jeszcze dokonane zostanie dzieło wielkie, doniosłe, ściągające błogosławieństwo na nasz miasto i nasze społeczeństwo: głodni zostaną nakarmieni a nadzy odziani.

Nakazom Ewangelii i potrzebie gorących, współczujących serc stanie się zadość.

Każdy datek, duży czy mały znajdzie swe miejsce w ogólnej akcji charytatywnej, za każdy z góry składamy w imieniu naszych głodnych braci, serdeczne **„Bóg zapłać".**

Datki nadesłać można do **Biura Komitetu,** Straszewskiego 18, parter, oficyny, co dzień od 10 do 12 godz., do **Związku „Caritas",** św. Jana 7, co dzień od godz. 10 do 16, do Administracji miejscowych katolickich pism i na konto P. K. O. 405.825.

† *Adam Sapieha.*

Iza Konarska.

Orzecznictwo i porady prawne.

INTERPRETACJA OCHRONY LOKALI WOLNYCH PO 31 GRUDNIA 1937.

Art. 2 lit. n) ustawy o ochronie lokatorów wyłącza z pod ochrony lokale, **których najem kończy się po dniu 31 grudnia 1937 r.** Gramatyczna interpretacja tego przepisu doprowadza do wniosku, że decydującym momentem nie jest chwila rozpoczęcia nowego najmu lokalu, lecz zakończenie najmu istniejącego, które musi nastąpić po dniu 31 grudnia 1937 r., by spowodować wyjęcie lokalu z pod ochrony. Przy tej więc wykładni lokal, którego najem zakończył się przed terminem, wskazanym w ustawie, pozostaje nadal pod ochroną, choćby nowy najem rozpoczął się po tym terminie.

Jednak niektórzy komentatorzy wypowiadają się w tej sprawie odmiennie, wychodząc z założenia, że należy — wbrew dosłownemu brzmieniu przepisu — kierować się interpretacją logiczną i względami celowości. Skoro zaś celem wprowadzenia powołanego przepisu było przywrócenie właścicielowi domu uprawnień do rozporządzania lokalami takimi po dniu 31 grudnia 1937 r. według przepisów kodeksu zobowiązań, z drugiej zaś strony zapewnia ochronę lokatorom rzeczonych lokali tylko dopóki je zajmują na podstawie najmu zawartego przed tymże terminem, dojść należy do przekonania, że lokale wynajęte po dniu 31 grudnia 1937 r. wychodzą z pod ochrony bez względu na datę zakończenia poprzedniego najmu.

Wobec biegunowo przeciwnych poglądów na to zagadnienie w doktrynie trzeba uznać, że zostanie ono definitywnie rozstrzygnięte dopiero przez orzecznictwo sądowe, które może się rozwinąć nie wcześniej, niż po upływie dłuższego czasu.

ZŁOŻENIE KAUCJI NA ZABEZPIECZENIE KOMORNEGO NIE ZWALNIA LOKATORA OD OBOWIĄZKU PUNKTUALNEGO PŁACENIA CZYNSZU.

Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zaległość 2 rat komornego uzasadnia ważną przyczynę wypowiedzenia najmu także i w tym razie, gdy lokator złożył kaucję na zabezpieczenie czynszu i właściciel domu ma możność pokrycia zaległych rat ze złożonej kaucji. Skutki zalegania przez lokatora z zapłatą za oświetlenie i ogrzewanie dostarczane przez właściciela domu, są takie same, jak skutki zalegania z komornym.

ZAMIERZENIA REGULACYJNE A ZATWIERDZANIE PLANÓW BUDOWY.

W myśl przepisów prawa budowlanego w miejscowościach, w których przystąpiono do sporządzenia ogólnego planu zabudowania odnośne władze budowlane mają prawo zawiesić rozpatrzenie zgłaszanych przez petentów planów budowy na okres do dwóch lat. Przepis ten interpretowano w ten sposób, że po upływie 2 lat od zgłoszenia wniosku o zatwierdzenie planu budowy, petent uzyskuje automatycznie prawo budowy na danym terenie, bez względu na zastrzeżenia regulacyjne. Odmienne stanowisko zajął Najwyższy Trybunał Administracyjny w wyroku z dn. 4 czerwca 1937, Nr rej. 6494/35, orzekając, że prośba o pozwolenie na budowę, choćby po upływie wspomnianych dwóch lat, musi być przez władze rozpoznana, przy czym wówczas nie może tylko mieć miejsca odmowa pozwolenia z powodu nieuzgodnienia projektowanej budowy z zamierzeniami regulacyjnymi.

WIERZYTELNOŚCI W WALUCIE ZAGRANICZNEJ.

Wedle art. 9 rozp. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych wpisy do ksiąg hipotecznych mogą być wnoszone w zasadzie tylko w walucie polskiej. Wyjątek zachodzi tylko co do czynności hipotecznych dokonywanych w zakresie wpisów już ujawnionych w walutach zagranicznych, wpisów wnoszonych w myśl dopuszczenia przez rozporządzenie ministrów skarbu i sprawiedliwości, jako też czynności hipotecznych, dokonywanych na podstawie aktów sądowych i notarialnych, zdziałanych przed wejściem w życie rozporządzenia o wierzytelnościach w walutach zagranicznych. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że jeżeli na realnościach, o które chodzi, nie był ujawniony żaden wpis dla odnośnej kwoty dolarowej ani przez intabulację, ani przez ostrzeżenie, to chodzi o wpis nowy. (Orz. S. N. 14 stycznia 1936, C. II. 1438/35, Prz. Pr. 1937, poz. 47).

Dług złotowy, co do którego zastrzeżono, że ma być spłacony w pewnej umówionej relacji do dolara, jest długiem „wyrażonym w walucie zagranicznej“. (Orz. S. N. 16 listopada 1936, C. II. 1565/36, Zb. Urz. 1937, poz. 188).

URLOPY ADMINISTRATORÓW DOMU — CZY IM PRZYSŁUGUJĄ?

W celu rozstrzygnięcia tej sprawy należy naprzód wyjaśnić, jaki stosunek prawny zachodzi pomiędzy właścicielem domu, a administratorem.

Jeżeli pomiędzy stronami została zawarta umowa o pracę, odpowiadająca przepisom art. 441 i nast. Kodeksu zobowiązań, wówczas prawo do urlopu niewątpliwie przysługuje administratorowi z mocy art. 2 ustęp 4 ustawy z dnia 16 maja 1922 r. o urlopach dla pracowników, zatrudnionych w przemyśye i handlu (Dz. U. R. P. Nr 94 z 1933 r., poz. 735).

Jeśli jednak stosunek między stronami ma charakter umowy zlecenia (art. 498 i nast. Kodeksu zobowiązań), to prawo do urlopu nie przysługuje.

OKREŚLENIE IZBY.

Określenie izby w rozumieniu art. 1 p. 5 ustawy z 17 grudnia 1931, poz. 879 Dz. Ust. (podatek od lokali) obejmuje prócz pokoi także technicznie odrębne części budynku, które są przeznaczone na pośrednie potrzeby życiowe, jak np. na cele zarobkowe, towarzyskie, gospodarstwa domowego. (Wyrok Sądu Najw. z 17 kwietnia 1937 r. L. rej. 47/34).

ZABEZPIECZENIE KOMORNEGO NA RUCHOMOŚCIACH OSOBY TRZECIEJ.

Wypuszczającemu w najem służy przywilej względem komornego także na stanowiących własność osoby trzeciej ruchomościach, wniesionych do mieszkania, chyba, że wypuszczający w najem wiedział, iż wniesione ruchomości nie są własnością lokatora.

Wyrok taki wydany (w Kongresówce) jeszcze pod rządem Kodeksu Napoleona, opiera się na przepisie art. 1752 tego Kodeksu. Sąd uważa, że nadając przywilej na ruchomościach dla wypuszczającego w najem

prawodawca wychodził z domniemania, iż wniesione przez lokatora i będące w jego posiadaniu rzeczy są jego własnością. Zapewnionego więc w ten sposób przez prawo bezpieczeństwa zaspokojenia należności z komornego wypuszczający w najem nie może być pozbawiony dlatego, że bez jego wiedzy lokator wprowadził do mieszkania rzeczy cudze.

Nie może natomiast korzystać z takich uprawnień wypuszczający w najem, który był w złej wierze, czyli którego uprzedzono, że wniesione ruchomości nie są własnością lokatora.

(Orzeczenie Sądu Najw. z dnia 7 października 1936 C. I. 3141/35).

POTRĄCALNOŚĆ ROSZCZEŃ LOKATORA.

W wypadku gdy właściciel wszczął spór przeciw lokatorowi o rozwiązanie umowy najmu z powodu zaległości dwóch rat komornego, lokator nie może podnieść w tym sporze rozszczeń wzajemnych do potrącenia, t. j. dopiero po wytoczeniu owego sporu o rozwiązanie umowy najmu i takie podniesienie rozszczeń wzajemnych nie uchyla skutków zwłoki.

(Orz. S. N., 14 maja 1936, C. II. 231/36).

———oOo———

Komunikaty i ogłoszenia.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA.

Zwracamy uwagę na załączoną ulotkę. Właściciele domów nie lekceważcie odpowiedzialności cywilnej za wypadki!

PROŚBY O ODPISANIE OPŁAT.

Prośby o odpisanie opłat wodociągowej i opłaty kanałowej z tytułu próżnostania lokali, należy wnosić z końcem roku (zobacz obwieszczenie Zarządu miejskiego w Czasopiśmie Nr 11/141 1936).

EKSMISJA ŻYDÓW

Na zebraniu Stow. Właść. Nieruchomości w Inowrocławiu powzięto jednogłośnie następującą uchwałę: „Właściciele nieruchomości miasta Inowrocławia przyrzekają w granicach przysługujących im praw wyeksmitować wszystkich żydów ze swoich domów i w przyszłości nie wydzierżawiać żadnych lokali żydom. Wszyscy ci właściciele, którzy w przyszłości wynajęliby mieszkanie żydom, zostaną napiętnowani publicznie jako zdrajcy narodowych interesów polskich i zostaną wykluczeni ze Stowarzyszenia, jako szkodnicy sprawy narodowej".

Gdyby tak i w Krakowie katoliccy właściciele realności, a za nimi i katoliccy lokatorzy, wzięli się za ręce i odnosili się tylko do katolickich najemców i wynajemców, to byłby to poważny krok do odżydzenia polskiego stanu posiadania. Statystyka krakowska jest okropna, wolimy tu jej nie poruszać.

REKLAMACJA PISMA

W razie niedoręczenia Czasopisma należy zgłosić się do biura Towarzystwa, ul. Reformacka 7. — Celem umożliwienia skutecznego doręczania Czasopisma, upraszamy o bezzwłoczne zawiadomienie ustne lub kartką pocztową w razie zmiany mieszkania.

Uprasza się również P. T. Członków, którzy swe domy sprzedają, aby zechcieli bezzwłocznie podawać do wiadomości Towarzystwu nazwiska i adresy nowych właścicieli, jak również, aby zechcieli nakłaniać nowonabywców do zapisywania się na członków.

KSIĄŻKA GOSPODARCZA DLA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI MIEJSKICH

jaknajbardziej uproszczona, na przepisach ordynacji podatkowej oparta, także bez zatwierdzenia przez Urząd celowi odpowiadająca

do nabycia

w biurze Towarzystwa Katolickich Właścicieli Realności w Krakowie, ul. Reformacka L. 7,

w godzinach od 11—12 przepoł. i od 16—18 popołudniu. — Telefon nr 176.76. Cena zł. 2.50.

KODEKS NIERUCHOMOŚCI MIEJSKIEJ

(zobacz ogłoszenie w nr. 2/143, r. 1937 Czasopiśmie) ukazał się z druku i można książkę nabyć za pośrednictwem naszego Towarzystwa po zniżonej cenie 16 zł. Ozdobna płócienna oprawa.

Kodeks składa się z dziesięciu działów a to:

Dział I. Najem lokali w nieruchomości miejskiej.

Dział II. Osoby zatrudnione w nieruchomości miejskiej.

Dział III. Zastaw i dzierżawa nieruchomości miejskiej.

Dział IV. Place zajęte pod budynki miejskie.

Dział V. Nadzór władz administracyjnych nad utrzymywaniem nieruchomości miejskiej.

Dział VI. Odpowiedzialność cywilna właściciela nieruchomości.

Dział VII. Podatki i opłaty publiczne obciążające nieruchomość miejską.

Dział VIII. Koszty utrzymania i zabezpieczenia nieruchomości miejskiej.

Dział IX. Kredyt nieruchomości miejskiej.

Dział X. Wzory pism, podań i umów.

Posługując się kodeksem, właściciel nieruchomości będzie mógł nawet sam, bez pomocy adwokata, rozstrzygać przeciętne kwestie prawne i załatwiać różne sprawy w sądach i urzędach. W wypadkach zaś poważniejszych, zwróciwszy się do doradcy prawnego, potrafi należycie wyjaśnić mu istotę sprawy i swoje stanowisko.

HOSSA LISTÓW ZASTAW. MIEJSKICH

Wobec tego, iż przyszła ustawa o likwidacji moratorium hipotecznego ma wprowadzić możność regulowania długu przy pomocy listów zastawnych miejskich, daje się zauważyć na rynku giełdowym hossa na te papiery. Jest to zjawisko oddawna już nie notowane.

O USUWANIU NIECZYSTOŚCI I WÓD OPADOWYCH

Opracowano w Rządzie projekt ustawy w sprawie zmiany Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o usuwaniu nieczystości i wód opadowych. W uzasadnieniu powiedziano:

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o usuwaniu nieczystości i wód opa-

dowych (Dz. U. R. P. nr 32, poz. 311) powierzyło gminom pieczę nad usuwaniem nieczystości tak płynnych, jak i stałych (śmieci, odpadków). Dla umożliwienia gminom należytego wywiązania się z nałożonego obowiązku, rozporządzenie zapewniło zarazem gminom prawo wyłączności na budowę i eksploatację sieci kanalizacyjnej (art. 6). Dzięki temu uprawnieniu gminy mogą wykładać potrzebne kapitały na inwestycje kanalizacyjne, mają bowiem zapewnioną amortyzację zainwestowanych kapitałów w opłatach właścicieli nieruchomości.

Urządzenia kanalizacyjne jednak służą przede wszystkim do usuwania nieczystości płynnych. Brak jest natomiast w nowelizowanym rozporządzeniu należytego uregulowania sprawy usuwania nieczystości stałych, gdyż rozporządzenie nie przewiduje przymusu korzystania z urządzeń gminnych, służących do usuwania tych nieczystości jak to czyni w odniesieniu do urządzeń kanalizacyjnych. Stąd też sposób zbierania i usuwania tych nieczystości w naszych miastach jest nader niehigieniczny. Wywóz śmieci z nieruchomości odbywa się za pośrednictwem prywatnych przedsiębiorstw, których ilość jest bardzo znaczna. Niezależnie od tych przedsiębiorstw wywożą śmiecie okoliczni włościanie, którzy często na tychże samych wozach dostarczają do miast warzywa i nabiał. Nadzór sanitarno-policyjny jest w tych warunkach bardzo utrudniony, a w konsekwencji stan sanitarny miast pozostawia wiele do życzenia.

Racjonalne usuwanie śmieci t. zw. sposobem bezpylnym, wymaga poważnych nakładów pieniężnych na odpowiedni tabor i zakłady ostatecznego usuwania śmieci (spalarnie, zakłady fermentacyjne, utylizacyjne i t. p.) i tylko przy powszechnym z niego korzystaniu w osiedlu wytrzymuje kalkulację i jest możliwe do wprowadzenia. Takiego usuwania śmieci może podjąć się gmina, o ile stworzy się ku temu odpowiednie warunki prawne. Warunki te zapewnia projektowana ustawa, dając gminom prawo nałożenia na właścicieli nieruchomości obowiązku korzystania za opłatą z urządzeń gminnych do usuwania śmieci.

W tym kierunku podjęta nowelizacji rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 roku, nie obciąży dotychczasowych dochodów gmin nowymi wydatkami, ani też nie wprowadzi nowych ciężarów dla właścicieli nieruchomości. Związane bowiem z podjęciem przez gminę tego obowiązku, wydatki znajdą pokrycie w pobieranych opłatach, przy czym podjęcie przez gminę bezpylnego wywozu śmieci będzie zależało w głównej mierze od inicjatywy samej gminy, a następnie od uznania władzy nadzorczej. Wyrażenie zgody władzy nadzorczej będzie miało miejsce tylko o tyle, o ile zajdą według jej oceny warunki do zrealizowania odpowiedniego przedsiębiorstwa do oczyszczania osiedla. Jeśli zaś chodzi o właścicieli nieruchomości, to obecnie ponoszą oni ciężar usuwania śmieci za pośrednictwem przedsiębiorstw prywatnych; w przypadku zatem przejęcia przez gminę tych obowiązków, nie poniosą oni nowych ciężarów, a nawet mogą doznać przy zbiorowej gospodarce gminnej pewnego zmniejszenia obecnych opłat, świadczonych na rzecz drobnych przedsiębiorstw prywatnych, trudniących się wywozem śmieci.

W końcu należy nadmienić, że jakkolwiek w uzasadnieniu do niniejszego projektu mówi się o usuwaniu nieczystości, zwanych śmieciami, jednak trzeba mieć na uwadze — ze względu na definicję nieczystości użytą w art. 2 nowelizowanego rozporządzenia — również usuwanie takich nieczystości, jak wydzieliny ludzkie (fekalie) z nieruchomości nieskanalizowanych.

———oOo———

Zaufania godnych Administratorów domów

wskaże Biuro Towarzystwa Katolickich Właścicieli Realności, ul. Reformacka 7.

Administracja domem wymaga zwłaszcza w obecnych czasach bardzo wiele zachodu i trudu. Zapoznawanie się z nowymi ustawami, rozporządzeniami i przepisami, tak często zmianom ulegającymi, jest konieczne, gdyż nieświadomością tychże nikt tłumaczyć się nie może.

Osoby w Krakowie nie mieszkające, osoby nie mogące lub nie mające dosyć czasu na zajęcie się swoim domem, obowiązane są według przepisów Zarządu miejskiego ustanawiać odpowiednich administratorów.

Bardzo ważną rzeczą jest wybór odpowiednich osób, którym się chce powierzyć zarząd domem. Stosunek właściciela do administratora powinien polegać na zupełnym zaufaniu, z pełnym zaufaniem zaś można powierzyć realność, a za tym swe mienie, jedynie osobie na zaufanie takie zasługującej.

———oOo———

Terminarz

STYCZEŃ. — **Do 14 stycznia 1938 r.** — IV. rata kwartalna podatku (opłaty) wodociągowej za 1937 r.

LUTY. — **Do 28 lutego** — opłata na Fundusz Pracy (od czynszów) za IV. kwartał 1937 r.

MARZEC. — **Do 1 marca** — przedpłata (zaliczka) podatku dochodowego na 1938 r. dla osób nieprowadzących ksiąg. — **Do 14 marca** — I. rata kwartalna opłaty kanałowej za 1938 r.

KWIECIEŃ. — **Do 1 kwietnia** — przedpłata (zaliczka) podatku dochodowego na 1938 r. dla osób prowadzących księgi handlowe lub gospodarcze. **Od dnia 1. IV. do dnia 1. V.** — I. rata składki na ubezp. w P. Z. U. W. — **Do 14 kwietnia** — I. rata kwartalna podatku (opłaty) wodociągowej za 1938 r. — **Do 30 kwietnia** — I. rata półroczna podatku gruntowego za 1938 r. — **Do 30 kwietnia** — I. rata półroczna podatku od lokali za 1938 r.

MAJ. — **Do 31 maja** — opłata na Fundusz Pracy (od czynszów) za I. kwartał 1938 r.

CZERWIEC. — **Do 14 czerwca** — II. rata kwartalna opłaty kanałowej za 1938 r. — **Do 30 czerwca** — I. rata półroczna podatku od nieruchomości za 1938 r.

LIPIEC. — **Do 14 lipca** — II. rata kwartalna podatku (opłaty) wodociągowej za 1938 r.

SIERPIEŃ. — **Do 31 sierpnia** — opłata na Fundusz Pracy (od czynszów) za II. kwartał 1938 r.

WRZESIEŃ. — **Do 14 września** — III. rata kwartalna opłaty kanałowej za 1938 r. — **Do 15 września** — podatek dochodowy (reszta) za 1938 r. podatkowy — o ile otrzymano nakaz płatniczy tego podatku do dnia 15 sierpnia b. r. — W razie przeciwnym — reszta tego podatku, t. j. po potrąceniu zapłaconej zaliczki — jest płatna w 30 dniach po doręczeniu nakazu płatniczego.

PAŹDZIERNIK. — **Do 14 października** — III. rata kwartalna podatku (opłaty) wodociągowej za 1938 r. **od 15. X.—30. X.** II. rata składki ubezp. do P. Z. U. W. **Do 31 października** — II. rata półroczna podatku od lokali za 1938 r.

LISTOPAD. — **Do 30 listopada** — II. rata półroczna podatku gruntowego za 1938 r. — **Do 30 listopada** — II. rata półroczna podatku od nieruchomości za 1938 r. — **Do 30 listopada** — opłata na Fundusz Pracy (od czynszów) za III kwartał 1938 r.

GRUDZIEŃ. — **Do 14 grudnia** — IV. rata kwartalna opłaty kanałowej za 1938 r.

———oOo———

OBOWIĄZEK UBEZPIECZENIA

Obowiązujące przepisy kodeksu zobowiązań rozróżniają wśród umów o świadczenie usług następujące rodzaje, a mianowicie: umowę o pracę, umowę o dzieło, zlecenie, pośrednictwo, przechowanie. Wspólne cechy powyższych rodzajów umów o świadczenie usług, są przyczyną, że niejednokrotnie napotyka się na duże trudności przy ustalaniu do jakiego rodzaju umów o świadczenie usług należy zaliczyć daną umowę.

W szczególności do częstszych należą spory o uznanie lub nieuznanie pewnej umowy za u m o w ę o p r a c ę, — gdyż stosunek pracy, będący wynikiem (faktycznej lub formalnej) umowy o pracę, jest jednym warunkiem powstania obowiązku ubezpieczenia, w myśl obowiązujących przepisów prawnych.

Na tle sporu, czy pewna umowa jest umową o pracę, czy zleceniem. Najwyższy Trybunał Administracyjny (w wyroku z dnia 27. X. 1936 r. L. Rej. 6419/35) wyjaśnił m. in. różnice zachodzące pomiędzy umową o pracę (stosunkiem pracy) a zleceniem.

W wyroku tym Najwyższy Trybunał Administracyjny wyjaśnił, że:

1. „różnica co do stopnia zależności między umową zlecenia a umową o pracę leży w tym, że przyjmujący zlecenie zależny jest od dającego zlecenie tylko o tyle, o ile zależność ta wynika z samej umowy, poza tym zaś jest co do spełniania swoich obowiązków niezależny";

2. „samo tylko formalne określenie stanowiska osoby pełniącej usług, na rzecz innej osoby (np. nazwa administrator) nie wyjaśnia jeszcze rozmiaru zależności miarodajnego dla ustalenia charakteru stosunku prawnego, łączącego osoby";

3. „administrator domu nie podlega obowiązkowi ubezpieczenia w myśl rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24. XI. 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr 106 poz. 911), jeżeli praca jego opiera się tylko na umowie zlecenia".

WYKAZY NIERUCHOMOŚCI I LISTY SZCZEGÓŁOWE LOKATORÓW.

Stosownie do art. 58 Ordynacji Podatkowej wykazy te winny być wypełnione i złożone do właściwego urzędu skarbowego w terminie do 15 stycznia 1938 r. W wykazach tych należy wyszczególnić wszystkie lokale, znajdujące się w nieruchomości, tak mieszkalne jak i handlowe lub przemysłowe, z podaniem ilości pomieszczeń, charakteru ich użytkowania oraz wysokości czynszu lub wartości czynszowej za rok 1937.

W tym samym terminie t. j. do 15 sierpnia 1938 r. właściciele nieruchomości obowiązani są składać we właściwych urzędach skarbowych listy szczegółowe lokatorów. Listy takie po otrzymaniu ich od właścicieli domów winni lokatorzy wypełnić sami i do dnia 1 stycznia 1938 r. zwrócić je właścicielowi nieruchomości.

Szczegółowych informacyj w sprawie wypełniania wymienionych wykazów udziela biuro Towarzystwa.

KOSZTY ADMINISTRACYJNE POŻYCZKI A PODATEK DOCHODOWY.

Pobierane przez instytucje kredytowe przy spłacie długu obok umówionych odsetek dłużnych koszty administracyjne, które w poszczególnych instytucjach noszą różną nomenklaturę, stanowią faktycznie powiększenie odsetek dłużnych i wobec tego powinny być traktowane jako pozycje odliczalne od dochodu. Nie mogą być natomiast odliczone od dochodu kwoty, które stanowią amortyzację długów, t. j. spłatę kapitału.

Drukarnia Zakładów Graficznych i Wydawniczych w Krakowie, ul. św. Krzyża 11, pod zarządem Romana Ferka.